

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

ACUERDO MARCO DE SERVICIO DE SUPERVISIÓN Y CONTROL DE CALIDAD DE LOS PROYECTOS BÁSICOS Y DE EJECUCIÓN Y DE CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS DE EDIFICACIONES DEPENDIENTES DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE VARIOS CRITERIOS

EXPEDIENTE N.º: A/SER-053606/2025

LOTES 6 A 10 DEL GRUPO 2: SUPERVISIÓN Y CONTROL DE CALIDAD DE PROYECTOS

La UTE integrada por GESTIÓN INTEGRAL DEL SUELO, S.L. y AUSCULTACIÓN CONTROL ENSAYOS, S.L. (UTE CALIDAD COLEGIOS) ha presentado ofertas incursas en presunción de anormalidad para los Lotes 6, 7, 8, 9 y 10 del Grupo 2, correspondientes, respectivamente, a la supervisión y control de calidad de proyectos en las DAT Capital, Norte, Sur, Este y Oeste.

Las ofertas presentadas por la UTE consisten en una baja lineal sobre todos y cada uno de los precios unitarios del Anexo 1 del Pliego de Prescripciones Técnicas del 64,05 % para los Lotes 6 y 8, con honorarios equivalentes al 0,2157 % del PEM; del 51,65 % para los Lotes 7 y 10, con honorarios equivalentes al 0,2901 % del PEM; y del 60,05 % para el Lote 9, con honorarios equivalentes al 0,2397 % del PEM.

El licitador aporta escritos justificativos para cada uno de los cinco lotes, de contenido sustancialmente equivalente y fechados el 3 de agosto de 2026, a requerimiento de la Secretaría de la Mesa de Contratación de 24 de julio de 2026, mediante los que ratifica la viabilidad de sus ofertas.

La documentación aportada se articula en seis apartados y un anexo. Su contenido se resume y analiza a continuación, manteniendo separadas las justificaciones del licitador y su análisis y valoración en el presente informe.

La documentación presentada responde al siguiente índice:

0. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.....	3
1. RATIFICACIÓN DE LA OFERTA.....	4
1.1. CONFIRMACIÓN DE LA OFERTA.....	4
1.2. PUNTOS DE APOYO DE LA JUSTIFICACIÓN.....	5
2. JUSTIFICACIÓN DEL AHORRO QUE PERMITA EL PROCEDIMIENTO DE FABRICACIÓN, LOS SERVICIOS PRESTADOS O EL MÉTODO DE CONSTRUCCIÓN.....	6
2.1. ALTO CONOCIMIENTO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN DE TRABAJOS SIMILARES.....	6
2.2. JUSTIFICACIÓN DE LOS COSTES DE LA OFERTA ECONÓMICA PRESENTADA.....	10
3. JUSTIFICACIÓN DEL AHORRO QUE PERMITEN LAS CONDICIONES EXCEPCIONALMENTE FAVORABLES PARA PRESTAR LOS SERVICIOS.....	17
4. INNOVACIÓN Y ORIGINALIDAD DE LAS SOLUCIONES PROPUESTAS PARA PRESTAR LOS SERVICIOS.....	19
5. JUSTIFICACIÓN DEL RESPETO DE OBLIGACIONES QUE RESULTEN APLICABLES EN MATERIA MEDIOAMBIENTAL, SOCIAL O LABORAL, Y DE SUBCONTRATACIÓN, NO SIENDO JUSTIFICABLES PRECIOS POR DEBAJO DE MERCADO O QUE INCUMPLAN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 201.....	20
5.1.1. CERTIFICADO DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE CALIDAD.....	21
5.1.2. CERTIFICADO DEL SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL.....	23
5.1.3. CERTIFICADO ISO 45001.....	25
6. CONCLUSIONES.....	27
ANEXOS.....	30
ANEXO I. DOCUMENTACIÓN DE TRABAJOS SIMILARES. CERTIFICADOS BUENA EJECUCIÓN.....	30

1. Comprobación de la equivalencia de las justificaciones presentadas

Los escritos aportados se articulan en los mismos seis puntos y anexos, con idéntica estructura, equipo técnico, hipótesis de proyecto representativo, estimación de horas, costes unitarios y totales, ventajas organizativas y tecnológicas y conclusiones. Las diferencias se limitan esencialmente a la identificación territorial y a los porcentajes de baja y honorarios correspondientes a cada lote, por lo que procede efectuar una valoración conjunta de la metodología justificativa, sin perjuicio de particularizar sus efectos económicos para los Lotes 6, 7, 8, 9 y 10.

2. Resumen y análisis de la documentación justificativa

2.1. RATIFICACIÓN DE LA OFERTA

Punto 1.1. Confirmación de la oferta

La UTE confirma y ratifica las ofertas económicas presentadas para cada lote, manifiesta que conoce los pliegos y se compromete a ejecutar las prestaciones con estricta sujeción a sus requisitos y condiciones. Asimismo, reproduce el artículo 149.4 de la LCSP y enumera los aspectos susceptibles de justificar el bajo nivel de los precios o costes.

Este apartado tiene carácter meramente declarativo y constituye una exposición formal de la ratificación de las ofertas. No aporta por sí mismo datos técnicos o económicos que permitan acreditar el ahorro ni la viabilidad de los precios ofertados.

Punto 1.2. Puntos de apoyo de la justificación

El licitador reproduce el contenido del artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, e identifica los aspectos susceptibles de justificar una oferta incurso en presunción de anormalidad.

Se trata de una exposición teórica del régimen legal aplicable que no contiene información concreta, razonada y verificable sobre los costes de las ofertas de los Lotes 6 a 10.

2.2. JUSTIFICACIÓN DEL AHORRO QUE PERMITA EL PROCEDIMIENTO DE FABRICACIÓN, LOS SERVICIOS PRESTADOS O EL MÉTODO DE CONSTRUCCIÓN

Punto 2.1. ALTO CONOCIMIENTO DE LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN DE TRABAJOS SIMILARES.

La UTE identifica el equipo mínimo y adicional propuesto, declara que todo el personal es de plantilla y relaciona su experiencia en trabajos de supervisión y control de calidad de proyectos, destacando la ejecución del anterior Acuerdo Marco A/SER-019030/2021, Lote 8, en la DAT Sur, y la revisión de 25 proyectos entre 2022 y 2026.

La experiencia y el conocimiento del servicio son circunstancias favorables; sin embargo, la experiencia del equipo constituye a su vez un criterio de adjudicación independiente, evaluable mediante fórmulas conforme al apartado 10.2 del cuadro de características del PCAP, por lo que no puede operar nuevamente, de forma genérica, como justificación suficiente de la baja. No se cuantifican las horas efectivamente economizadas ni se demuestra una relación objetiva entre los trabajos anteriores y la reducción de costes ahora alegada.

Respecto a la comparación con el contrato anterior invocado (Acuerdo Marco A/SER-019030/2021, Lote 8), el precio de cada contrato basado se calculaba aplicando la oferta de baja lineal del 0,2499 % sobre el presupuesto de ejecución por contrata sin IVA de la obra. **En la presente licitación, las ofertas del licitador de los Lotes 6 a 10 representan porcentajes de honorarios inferiores al anterior Acuerdo Marco, dado, además, que se aplican sobre una base también inferior —el PEM, no el PEC—. Por tanto, la experiencia anterior no acredita por sí sola la viabilidad económica actual: la comparación homogénea exige considerar el cambio de base y, además, la circunstancia de que el PPT vigente amplía y concreta el alcance de las comprobaciones, informes, anexos, iteraciones y especialidades exigidas respecto de la licitación anterior.**

Punto 2.2. JUSTIFICACIÓN DE LOS COSTES DE LA OFERTA ECONÓMICA PRESENTADA

La UTE adopta como hipótesis un proyecto con PEM de 2.536.611,70 euros y plazo máximo de 2,5 meses. Calcula costes horarios de dos categorías profesionales, distribuye dedicaciones entre chequeo, mediciones, estructura, instalaciones, coherencia, apoyo técnico y emisión de informes, e incorpora un 5 % de imprevistos, un 13 % de gastos generales y un 6 % de beneficio industrial. Obtiene un coste total de 5.226,50 euros, equivalente al 0,2060 % del PEM, que compara con los porcentajes ofertados.

Este apartado constituye el núcleo de la justificación, observándose que el margen entre el coste teórico y los honorarios ofertados resulta especialmente reducido en los Lotes 6 y 8: 0,0097 puntos porcentuales del PEM. La estimación no se sustenta en rendimientos documentados por tarea ni en registros de dedicación de contratos anteriores, y asigna tiempos muy limitados a revisiones de notable complejidad: 12 horas para la estructura, 12 para instalaciones, 8 para mediciones y presupuesto, 6 para cumplimiento íntegro del CTE y 7 horas en total para los Anexos A, B y C.

Análisis del alcance contractual.- El PPT exige una revisión completa y multidisciplinar del proyecto: normativa urbanística, PCI, accesibilidad, geotecnia, estructura con modelización, arquitectura y soluciones constructivas, instalaciones, mediciones y precios, coherencia documental y cuantos informes parciales sean necesarios hasta la corrección total. La documentación final incluye documento resumen y documento de idoneidad con Anexos A, B y C. El PCAP exige además mantener un equipo mínimo de cuatro técnicos, subsanar los requerimientos hasta obtener informe satisfactorio y asumir todos los gastos necesarios. La tabla de costes no acredita que las dedicaciones previstas cubran de forma fiable este alcance ni contempla escenarios alternativos según tipología, complejidad, volumen documental, número de iteraciones o simultaneidad de hasta cinco proyectos.

Análisis de proyectos de menor importe.- La afirmación de que los proyectos inferiores a dos millones de euros requieren necesariamente menor dedicación no queda acreditada. El alcance del control no decrece de manera lineal con el PEM: una actuación de reforma, accesibilidad, eficiencia energética o instalaciones puede exigir numerosas comprobaciones normativas y de coherencia, con independencia de su presupuesto. La licitación establece, además, honorarios mínimos de 2.000 euros. Además, la justificación no aporta un análisis económico específico de este umbral ni demuestra su suficiencia para los encargos de menor importe o especial complejidad.

2.3. JUSTIFICACIÓN DEL AHORRO QUE PERMITEN LAS CONDICIONES EXCEPCIONALMENTE FAVORABLES PARA PRESTAR LOS SERVICIOS

La UTE invoca la experiencia acumulada, la disponibilidad de personal propio, la ausencia de subcontratación, oficinas en Madrid y medios informáticos y materiales ya amortizados.

Analizado lo anterior, se observa que la disponibilidad de medios propios y personal cualificado es favorable, pero constituye en buena medida una condición necesaria para ejecutar el contrato y cumplir la adscripción exigida. No se acompaña una comparación verificable entre costes propios y costes de mercado ni se cuantifica el ahorro imputable a la ausencia de subcontratación, amortización de equipos u oficinas. Tampoco se acredita la disponibilidad real del equipo para atender simultáneamente los contratos basados que puedan adjudicarse durante la vigencia del acuerdo marco.

2.4. INNOVACIÓN Y ORIGINALIDAD DE LAS SOLUCIONES PROPUESTAS PARA PRESTAR LOS SERVICIOS.

La UTE describe una aplicación web, formatos automatizados y rutinas apoyadas en inteligencia artificial para agilizar revisiones repetitivas, mediciones y comprobaciones de coherencia documental.

Las herramientas tecnológicas pueden mejorar la eficiencia, pero la justificación no identifica las funcionalidades concretas, los controles de calidad aplicados, los rendimientos medidos ni las horas efectivamente ahorradas. La automatización no sustituye la responsabilidad técnica ni las comprobaciones profesionales exigidas por el PPT, y no se acredita que el ahorro tecnológico compense la estrechez del margen económico, especialmente en los Lotes 6 y 8.

2.5. JUSTIFICACIÓN DEL RESPETO DE OBLIGACIONES QUE RESULTEN APLICABLES EN MATERIA MEDIOAMBIENTAL, SOCIAL O LABORAL, Y DE SUBCONTRATACIÓN, NO SIENDO JUSTIFICABLES PRECIOS POR DEBAJO DE MERCADO O QUE INCUMPLAN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 201

La UTE declara cumplir la normativa laboral, social, preventiva y medioambiental, indica que los costes salariales superan el convenio aplicable y aporta certificados ISO 9001, ISO 14001 e ISO 45001.

El cumplimiento de estas obligaciones es preceptivo conforme al PCAP y a los artículos 201 y 202 de la LCSP. Los certificados acreditan sistemas de gestión y constituyen un elemento favorable, pero no prueban un ahorro económico concreto. La justificación tampoco individualiza costes de formación, sustituciones, coordinación, licencias, seguros, visados u otros gastos que el PCAP considera incluidos en el precio.

2.6. CONCLUSIONES DEL LICITADOR

La UTE resume las ventajas alegadas, reafirma que el coste estimado asciende al 0,2060 % del PEM y concluye que las ofertas son viables, permiten revisar un mayor número de proyectos y se ejecutarán con el alcance que determine la Administración.

La conclusión reproduce los argumentos anteriores, pero no incorpora documentación adicional que permita verificar la suficiencia de los costes. El compromiso de dedicar las horas necesarias confirma la obligación contractual, pero no demuestra que dichas horas puedan financiarse con el precio ofertado. La posibilidad de tramitar más proyectos con el presupuesto disponible refleja el efecto presupuestario de la baja, no la viabilidad de cada contrato basado.

2.7. Anexos

El Anexo I incorpora una relación de trabajos similares y certificados de buena ejecución. En el cuerpo de la justificación se aportan, además, certificados de los sistemas de gestión de calidad, ambiental y de seguridad y salud.

Los anexos respaldan la experiencia, la disponibilidad de medios y los sistemas de gestión. No obstante, los certificados de trabajos anteriores muestran que los honorarios se calcularon sobre PEC y bajo unas exigencias contractuales distintas; no aportan registros de horas, costes reales por especialidad o un estudio comparativo que permita validar el modelo económico de la licitación actual. Por tanto, no subsanan las insuficiencias esenciales del cálculo de costes.

3. Valoración particularizada por lotes

Lote 6 — DAT Capital. La baja del 64,05 % determina honorarios del 0,2157 % del PEM. Frente al coste teórico del 0,2060 %, el margen es de solo 0,0097 puntos porcentuales y queda expuesto a cualquier desviación de horas, iteraciones o complejidad, por lo que se considera no queda justificada la viabilidad de la oferta.

Lote 7 — DAT Norte. La baja del 51,65 % determina honorarios del 0,2901 % del PEM. Aunque el margen nominal respecto del coste teórico es superior, el modelo mantiene las mismas dedicaciones no justificadas y no analiza la heterogeneidad de encargos ni los costes asociados a la disponibilidad y simultaneidad del equipo, por lo que se considera no queda justificada la viabilidad de la oferta.

Lote 8 — DAT Sur. La baja del 64,05 % determina honorarios del 0,2157 % del PEM. El margen es mínimo. La comparación invocada con el contrato A/SER-019030/2021 no es homogénea: aquel aplicaba el 0,2499 % sobre PEC, mientras que la oferta actual se aplica sobre PEM y debe atender unas prescripciones técnicas más amplias, por lo que se considera no queda justificada la viabilidad de la oferta.

Lote 9 — DAT Este. La justificación reproduce el mismo modelo económico y organizativo sin introducir un análisis específico del lote ni escenarios de sensibilidad. El eventual mayor margen nominal no subsana la falta de acreditación de los rendimientos y de la cobertura completa del , por lo que se considera no queda justificada la viabilidad de la oferta.

Lote 10 — DAT Oeste. La baja del 51,65 % determina honorarios del 0,2901 % del PEM. La justificación mantiene idénticas horas, costes y medios que en los demás lotes y no acredita de forma verificable la adecuación del precio al conjunto de obligaciones y posibles tipologías de proyecto, por lo que se considera no queda justificada la viabilidad de la oferta.

4. Conclusiones

Sobre la base de lo expuesto, y de conformidad con el artículo 149 de la LCSP, la documentación presentada por la UTE CALIDAD COLEGIOS, se considera que, en su conjunto, no permite justificar la viabilidad de sus ofertas. Esto es:

1. Las justificaciones de los Lotes 6 a 10 son sustancialmente equivalentes y se basan en un único modelo económico, con diferencias limitadas a la identificación territorial y a los porcentajes de baja y honorarios resultantes.
2. La experiencia, el personal propio, la ausencia de subcontratación, los medios amortizados, las herramientas tecnológicas y los sistemas de gestión constituyen aspectos favorables, pero se exponen de forma predominantemente genérica y no se cuantifica ni acredita su incidencia efectiva en el ahorro.
3. El cálculo de costes parte de una única hipótesis de proyecto medio y de dedicaciones horarias muy reducidas para prestaciones multidisciplinarias y documentos de notable alcance. No se aportan rendimientos históricos verificables, registros de horas, escenarios por tipología y complejidad, número de iteraciones o simultaneidad, ni un análisis específico de los honorarios mínimos.
4. La referencia al anterior Acuerdo Marco A/SER-019030/2021 no acredita la viabilidad económica actual. En aquel contrato, el precio se determinaba aplicando una oferta del 0,2499 % sobre el PEC sin IVA; las ofertas actuales se aplican sobre el PEM, base inferior, y deben atender unas exigencias del PPT más amplias y detalladas, resultando la oferta actual inferior a la anterior.
5. En los Lotes 6 y 8 el margen entre el coste teórico del 0,2060 % y los honorarios del 0,2157 % es especialmente estrecho. En los restantes lotes, el mayor margen nominal no subsana las deficiencias metodológicas comunes ni permite alcanzar una convicción suficiente sobre la cobertura integral del servicio.

Por todo lo anterior, sobre la base del análisis realizado y de lo expuesto en el presente informe, se considera que, en su conjunto y aun concurriendo aspectos favorables, no está suficientemente acreditada la viabilidad de las ofertas presentadas por UTE CALIDAD COLEGIOS para los Lotes 6, 7, 8, 9 y 10. En consecuencia, se propone la no aceptación de las ofertas y la exclusión de la UTE respecto de cada uno de dichos lotes.

Madrid, a día de la firma

**LA JEFA DE LA DIVISIÓN DE GESTIÓN DE
PROYECTOS**

Firmado digitalmente por: BARCALA CALVETE ANA MARÍA
Fecha: 2026.09.07 14:44

**LA SUBDIRECTORA GENERAL DE EDIFICACIONES
EDUCATIVAS**

Firmado digitalmente por: PRIETO SOTOS CONCEPCIÓN
Fecha: 2026.09.07 14:54

Fdo.: Ana María Barcala Calvete

Fdo.: Concepción Prieto Sotos

**SUBDIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.
ÁREA DE CONTRATACIÓN**